

场地租赁合同

甲方（出租方）：官底镇人民政府

法定代表人：姜建美

乙方（承租方）：陕西福翔森装饰材料有限公司

法定代表人：卜文超

为了发展镇域经济，提高城镇活力，增加农村居民收入，依据《合同法》及招商引资有关政策规定，经甲、乙方充分自愿、平等协商，现就渭南市临渭区官底镇 15 亩土地出租给乙方事宜协商一致，签订合同如下：

一、出租场地情况

该宗地块位于官底镇集镇以北偏西一公里处（原官底镇油脂厂所占用地），四周围墙完好，面积共计 15 亩，土地租赁收益权归甲方所有。

二、场地租赁期限

租赁场地期限：2020 年 10 月 1 日起至 2036 年 9 月 30 日止，若甲乙双方合作顺利，且乙方经营情况良好，合同期满后自动顺延 14 年。

三、租赁价款、补偿及支付方式

1、租赁价款：每亩土地每年租金为 350 元（顺延原临渭区腾达油脂厂改制协议书执行），前 16 年 15 亩土地每年租金共计人民币 5250 元（大写：伍仟贰佰伍拾元）。自 2036 年 10 月 1 日起的租金按照 2036 年市场价格协商执行。

2、支付方式：土地租金每年支付一次，乙方应于每年 9

月30日前以转账方式一次性付清当年租赁价款，付至甲方指定收款账户：2605044829200079794-000091001，户名：渭南市临渭区财政局国库集中支付预算单位往来资金专户，开户行：中国工商银行渭南分行东风街支行。

四、优先承租权

租赁期满后，在同等条件下乙方享有优先承租权。

五、合同无效、解除、终止的处理

1、合同有效期内，若因甲方原因导致合同不能再继续履行的，由甲方退还乙方当年已支付的租金，乙方在场地投资建设的固定资产归乙方所有，由乙方自行拆除；若甲方需要，由甲方按照市场评估价予以折价补偿给乙方，补偿后资产的处置权归甲方所有。

2、合同有效期内，若因乙方原因导致合同不能再继续履行的，甲方有权立即终止合同，且不予赔偿乙方的任何损失。

六、关于政策性征收、收回的处理

1、如遇国家重大项目或政策性变化导致租赁土地被征收或者收回的，甲方有权根据有关政策提前3个月告知乙方终止合同，并退还当年已支付的租金，乙方应予以配合并搬离场地。

2、乙方因经营活动调整需要，有权解除合同，但应当提前3个月告知甲方并及时搬离场地，当年剩余租金不再退还。如乙方不能按时搬离，甲方有权处置。

3、涉及该宗土地被依法征收的，土地征收补偿款归甲方所有，乙方在场地投资建设的固定资产赔偿归乙方所有，甲方应当协助乙方进行政策性索赔。

七、甲方权利义务

- 1、依照合同约定的用途，对乙方用地行为进行监管。
- 2、有权制止乙方损害土地及违法生产的行为。
- 3、按照合同约定，按时足额收取场地租赁费用。
- 4、保证场地具备乙方合法进行生产经营活动的条件，保障乙方场地内具备用电、用水等基本生产条件。

八、乙方权利义务

- 1、依照合同约定，乙方享有场地使用权，有权根据生产需要修建厂房、仓库，依法进行生产经营活动。
- 2、乙方的场地建设及生产经营内容需符合当地政府的规划、土地、环评等相关要求。
- 3、按照约定向甲方支付场地租赁费用。

九、违约责任

- 1、甲方不得干预乙方的正常生产经营活动，若有违反上述情形并使乙方遭受损失的，由甲方承担赔偿责任。
- 2、乙方应按协议约定支付租金，经甲方催收后30日内仍未缴清的，甲方可解除合同，收回场地。
- 3、任何一方如有其他违约行为，应向违约行为的相对方支付年租金2倍的违约金。给对方造成损失的，由违约方负责赔偿损失。
- 4、国家法律、法规和政策等对违约行为处理有规定的，按其规定。

十二、因本协议产生的纠纷，由双方按本协议约定进行协商处理。无法协商一致的，应当向临渭区人民法院起诉解决。

十三、本合同一式两份，由甲乙双方各持一份，合同自签订之日起生效。

甲方：官底镇人民政府



法定代表人（签字）：



2020年10月1日

乙方：福翔森装饰材料有限公司



法定代表人（签字）：

（Handwritten signature)

2020年10月1日

厂房租赁合同

出租方(简称甲方): 陕西福翔装饰材料有限公司
承租方(简称乙方): 湖南中创乳业环保科技有限公司

根据甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就有关商铺租事宜达成如下协议:

第一条 租赁范围及用途:

甲方同意将位于陕西省渭南市临渭区官底镇北街西边巷,租给乙方经营使用,出租厂房的建筑面积为9000 m²

第二条 租赁期限为 3 年,自2021年9月1日起至2024年8月30日止。

第三条 租金、押金:

1、每年租金为人民币1080000元(大写壹佰零捌仟元)价格为10元/月/平方,此价格为不含税价格。

乙方在甲方办理的立项环评批复下来后付清半年房租,以后每年租金均在到期之日提前一个月付支付一年的房租。甲方在收到租金后应当给乙方收费凭证(提供正规发票)。

2、为确保租期内相关费用如期结算,乙方在签订本合同之日交纳订金人民币大写(壹拾万)元作为租赁厂房押金。待合同期满后乙方付清本应交纳的水电、物管费后,甲方应该将保证金金额退还给乙方(押金不计算利息)。

第四条 设施及费用承担:

- 1、厂房租赁期间所发生的费用(电费)由乙方负责。
- 2、未经甲方同意,乙方不得私自对厂房结构进行更改。

第五条 甲方责任和义务:

- 1、甲方保证出租厂房产权清楚,若有纠纷,由甲方负责处理。
- 2、甲方在签订合同后,在合同起始之日将厂房交给乙方使用。
- 3、租赁期间,甲方需卖出或临时提出收回租赁中的厂房时,需提前90天向乙方书面通知厂房卖出情况,以便乙方寻找其他厂房继续经营,并搬离该厂房。如在合同期内,因甲方未给乙方提供90天搬离时间,除违约金外,应该给予适当的经济补偿(参考当月个月的房租计算),以补偿乙方临时寻找厂房时所产生的费用,并退回乙方所交付的未使用部分的房租。

第六条 乙方责任和义务:

- 1、乙方应按合同的规定,按时支付租金。
- 2、乙方在未违反租约的前提下,有权优先续租该厂房。如要求续租,在本合同期满前一个月向甲方提出申请,再由双方另行商议续租事宜。
- 3、乙方不得分租,转租所租赁场地。
- 4、乙方应在交租费前一个月,提前交下一年费用,如超过时间按5%滞纳金收取,超过一个月,甲方有权租给他人。

第七条违约责任

若乙方未能按合同约定及时支付租金，甲方有权终止合同。

第八条补充约定:

承租期内，若因国家政策变动或不可抗力的因素需要提前终止本合同，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须按通知要求办理终止合同手续，按时退出所租用厂房，甲方不承担由此造成的任何损失，但甲方必须负责退还乙方已交付房租但未使用完时间的租金。

第九条本合同在履行中发生争议，应及时协商解决，协商不成时，任何一方均可向商铺所在地人民法院提起诉讼。

第十条本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为与本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十一条本合同经双方签章即生效，本合同一式两份，甲乙双方各执一份

第十二条前三年无递增。第4、5年参考周边价格

第十三条：甲方提供装修好的宿舍水电路三通，变压器 630KWA

第十四条：甲方负责立项环评的全套手续（如无法正常办理全额退款）

甲方签字(盖章):

电话:

2021年9月1日

乙方签字(盖章):

电话:

2021年9月1日

